



Votre conseiller : Thomas EMERY

CITI

81 rue Tronchet

69006 LYON

✉ thomas.emery@citi-immo.fr

☎ 04 26 78 64 64

☎ 06.37.26.04.71

🌐 www.citi-immo.fr

– A VENDRE –

**TYPE 2**

47.87 m<sup>2</sup>

**LYON**

**220 000 €**



## DESCRIPTION

Découvrez ce T2 de 48m<sup>2</sup> situé au 4e étage d'un immeuble sans ascenseur.

L'appartement se compose d'un séjour lumineux de 21.4m<sup>2</sup>, d'une chambre au calme donnant sur cour, équipée de rangements, d'une cuisine, ainsi que d'une salle de bain avec WC.

Idéalement situé dans le 3e arrondissement de Lyon, à seulement 2 minutes à pied du métro et du tram T1 et à proximité immédiate des commerces.

Lumineux et agréable à vivre, cet appartement possède un véritable charme grâce à son cachet de l'ancien. Des travaux de rafraîchissement permettront de révéler tout son potentiel et d'en faire un bien à votre image.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 870 à 1220 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

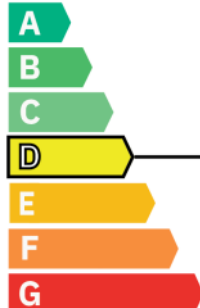
## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **2**

Chambres : **1**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

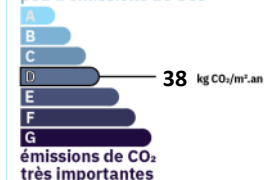
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **220 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **32 lots**

Charges courantes : **1 062,34 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

CITI – 81 rue Tronchet 69006 LYON – [contact@citi-immo.fr](mailto:contact@citi-immo.fr)

SARL au Capital de 3 000 € - RCS Lyon 851 698 480 - Carte Professionnelle CPI n°6901 2019 000 042 323 CCI de Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne – Ne peut pas recevoir de fonds.



**CITI – 81 rue Tronchet 69006 LYON – [contact@citi-immo.fr](mailto:contact@citi-immo.fr)**

SARL au Capital de 3 000 € - RCS Lyon 851 698 480 - Carte Professionnelle CPI n°6901 2019 000 042 323 CCI de Lyon Métropole Saint-Etienne  
Roanne – Ne peut pas recevoir de fonds.